



وزارت امور اقتصادی و دارایی

شماره بخشنامه : 49162

تاریخ : ۱۳۷۸/۰۹/۳۰

موضوع	خوداظهاری در مورد املاک مسکونی استیجاری عملکرد 77
<p style="text-align: right;">شماره: 49162 تاریخ: 30/09/1378 پیوست:</p> <p>پیرو بخشنامه شماره 12/4/78-16640 این معاونت و بنا به آگهی منتشره در جراید کثیرالانتشار نیمه اول سال قبل ، درخصوص اجرای مفاد ماده 158 قانون مالیاتهای مستقیم نسبت به املاک مسکونی اجاری عملکرد سال 1377 مودیان مالیاتی سراسر کشور ، ضمن بررسی و تجزیه و تحلیل آمار و اطلاعات واصله از اداره کل اطلاعات و خدمات مالیاتی راجع به طرح مورد نظر و تبادل نظر با مدیران کل مناطق مالیاتی تهران و روسای مراجع مالیاتی ، ترتیبات انتخاب و رسیدگی به تعدادی از پرونده های مشمول طرح خوداظهاری (موضوع قسمت اخیر حکم ماده 158 قانون مالیاتهای مستقیم) به شرح زیر تعیین می گردد : الف- پرونده های مشمول طرح خوداظهاری شامل پرونده هائی است که : 1- مودی ، اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1377 ملک مسکونی اجاری خود را امضاء و همراه با تصویر سند رسمی یا قرارداد عادی اجاره ، ظرف مهلت قانونی به حوزه مالیاتی مربوط تسلیم نموده باشد . 2- مودی ضمن امضاء و تسلیم اظهارنامه ، قید نموده باشد که به علت عدم تغییر مستأجر و میزان اجاره بها ، سند رسمی یا قرارداد عادی اجاره تسلیمی در اجرای خوداظهاری سال قبل کماکان مناط اعتبار است . 3- در مواردیکه ملک به صورت رهن کامل یا رهن و اجاره واگذار شده است ، اولاً : تصویر سند (قرارداد تنظیمی) مربوط به ضمیمه اظهارنامه تسلیم و ثانیاً : رقم اجاره ماهانه توسط مودی در متن اظهارنامه یا قرارداد اجاره یا نامه جداگانه قید و ذیل آن امضاء شده باشد . 4- در مواردیکه مودی مدعی است بابت اجاره ملک سند یا قراردادی تنظیم ننموده ، لازم است ضمن تکمیل فرم اظهارنامه و تصریح به عدم تنظیم قرارداد ، میزان اجاره بها را بر اساس واقعیت در اظهارنامه درج و براساس آن درآمد مشمول مالیات اجاره را محاسبه و ذیل فرم اظهارنامه را امضاء نموده باشد . 5- در کلیه موارد فوق ، تصویر فیش بانکی پرداخت تمام مالیات و سه درصد سهم شهرداری از مأخذ درآمد مشمول مالیات اظهارشده و یا گواهی ترتیب پرداخت بدهی ، بشرح مقرر در جزء 4 بند الف متن آگهی منتشره ، لازم است به ضمیمه اظهارنامه ، تا مهلت مقرر به حوزه مالیاتی محل وقوع ملک یا حسب مندرجات مقدمه اطلاعیه منتشره ، به حوزه مالیاتی محل سکونت مودی تسلیم شده باشد بدیهی است مودیان مشمول طرح خوداظهاری ، برابر متن اطلاعیه اشخاص حقیقی می باشند . ب - پرونده های مشمول طرح لازم است به ترتیب زیر ، تفکیک ، طبقه بندی و مورد اقدام قرار گیرند : 1- ابتدا کلیه پرونده هائی که رقم اجاره بهای اظهارشده مودیان برای عملکرد سال 1376 با رقم اجاره بهای قطعی شده آنان بیش از 15 درصد اختلاف داشته است ، از پرونده های مشمول اعمال قرعه (عملکرد 1377) منفک و جداگانه مورد رسیدگی قرار گیرند و مراقبت و پیگیری شود که مفاد ماده 194 قانون مالیاتهای مستقیم عیناً در مورد این پرونده ها اعمال گردد . 2- آن دسته از پرونده هائی که عملکرد سال 1376 آنها در اجرای ماده 158 قانون مالیاتهای مستقیم به قید قرعه انتخاب و مورد رسیدگی قرار گرفته اند و رقم اجاره بهای قطعی شده آنان با رقم اظهارشده مودی کمتر از 15 درصد اختلاف داشته باشد ، اظهارنامه عملکرد سال 1377 آنان بدون رسیدگی مورد قبول واقع گردد . (مگر در مواردی که مورد اجاره ، مستأجر و مبلغ یا مدت اجاره تغییر کرده باشد) . 3- پرونده هائی که طبق مدارک مثبت یا مندرجات اظهارنامه ، مساحت زیربنای مفید مورد اجاره ، 120 مترمربع و کمتر باشد ، از شمول این طرح خارج بوده و برابر مقررات مربوط قابل رسیدگی خواهد بود . 4- بقیه پرونده های مشمول طرح ، جهت اعمال قرعه به ترتیب زیر ، طبقه بندی گردند : 1-4- پرونده هائی که میزان اجاره بهای ماهانه ابرازی واحد اجاری مسکونی ، معادل یا بیش از یک میلیون و پانصد هزار ریال است . 2-4- پرونده هائی که قبل از سال مورد رسیدگی فاقد سابقه مالیاتی می باشند . 3-4- سایر پرونده های مشمول طرح . ج - در هر ممیزکلی یا حسب مورد ، اداره اموراتصادی و دارائی ، با حضور ممیزکلی ، سرممیزین و ممیزین مالیاتی مربوط و یک نفر نماینده مدیرکل اداره ذریبط ، 20درصد از هر دسته پرونده های فوٹ "بصورت نمونه گیری اتفاقی " (بانخصیص شماره ردیف به پرونده های مشمول اعمال قرعه و انتخاب 20درصد از کل هر دسته به حکم قرعه) جهت رسیدگی انتخاب شود و بلافاصله ، فهرست پرونده های قابل رسیدگی با درج شماره کلاسه پرونده ، شماره ردیف تخصیصی برای قرعه کشی و نام ونام خانوادگی مودی ، صورتجلسه گردیده و نسخه ای از صورتجلسه تنظیمی به ماموران تشخیص مربوط و نماینده مدیرکل اداره ذریبط تسلیم و نسخه ای نیز برای اداره کل اطلاعات و خدمات مالیاتی و دادستانی انتظامی مالیاتی ارسال شود . طبق روال گذشته برای 80 درصد پرونده هائی که بدون رسیدگی پذیرفته خواهند شد به تجویز ضمنی ماده 158 قانون مالیاتی مستقیم ، حداکثر طرف یکماه از تاریخ تنظیم صورتجلسه ، براساس درآمد ابرازی مودی برگ مالیات قطعی صادر و ابلاغ شود و نسبت به 20 درصد پرونده هائی که به حکم قرعه انتخاب گردیده اند ، برابر مقررات ماده 53قانون مالیاتهای مستقیم و سایر مقررات و دستورالعمل های مربوط و انجام تحقیقات لازم به دقت رسیدگی گردد و چنانچه درآمد</p>	

مشمول مالیات مشخصه قطعی با رقم اظهار شده مودی بیش از 15 درصد اختلاف داشته باشد , طبق مقررات قسمت آخر ماده 194 قانون مالیاتهای مستقیم با مودی رفتار گردد . ضمن سپاسگزاری از همکاری صمیمانه کلیه همکاران دست اندرکار طرح , مقتضی است آقایان مدیران کل محترم , پس از انجام ترتیبات کار , گزارش آماری نتیجه اقدامات عملکرد سالهای 1377 و 1376 را حداکثر تا پایان بهمن ماه سال جاری برای اینجانب ارسال دارند .

علی اکبر عرب مازار
معاون درآمدهای مالیاتی



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب